

Mitten im Herzen der Salzburger Altstadt verbindet dieses charmante Büro/Kanzlei/Ordination Historie & Moderne!



Außenansicht

Objektnummer: 6271/23031

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1650
Alter:	Altbau
Bürofläche:	153,50 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 95,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaltmiete (netto)	1.688,50 €
Kaltmiete	2.080,82 €
Betriebskosten:	392,32 €
USt.:	416,16 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69



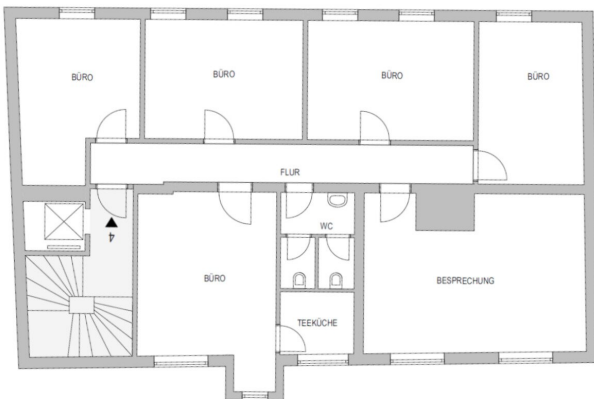








Next Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Büro / Kanzlei / Ordination mit Charakter und Funktion

Die Bürofläche liegt im 3. Obergeschoss (mit Lift) eines stilvollen Altstadthauses und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und ist ideal für ein Büro / Kanzlei / Ordination:

- 6 getrennt begehbare Räume entlang eines zentralen Ganges
- 4 Räume mit Blick zur Straße, 2 großzügige Räume zum ruhigen Innenhof
- Adaptierungen sowie neue Bodenbeläge sind nach Rücksprache mit Vermieter möglich
- Sanitäreinheit mit 2 WCs und Waschgelegenheit
- Teeküche mit Kühlschrank und Herd
- Barrierefrei mit Lift

Attraktive Lage & perfekte Infrastruktur

Die Büroeinheit befindet sich in absoluter Bestlage nahe dem Ferdinand-Hanusch-Platz – einem der zentralen Verkehrsknotenpunkte der Stadt.

- Parkmöglichkeiten: Die Altstadt- bzw. Mönchsberggarage liegt nur ca. 150 m entfernt
- Öffentliche Anbindung: In nur ca. 170 m erreichen Sie den Hanuschplatz mit optimaler Anbindung an sämtliche innerstädtische Buslinien
- Kulinarisches Umfeld: Zahlreiche Cafés, Restaurants und Lokale bieten ideale Möglichkeiten für den schnellen Business-Lunch oder das gepflegte Geschäftsessen

Fazit

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Repräsentation, zentrale Lage und optimale Infrastruktur in der Salzburger Altstadt vereinen möchten.

Konditionen

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.688,50 zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl. netto: € 392,32 zzgl. 20% USt.
- Heizkosten monatl. netto: € 165,98 zzgl. 20% USt.
- Sonstiges monatl. netto: € 42,46 zzgl. 20% USt.
- **GESAMTMIETE** monatl. netto: **€ 2.289,26 zzgl. 20% USt.** (inkl. Betriebskosten, Heizung, Sonstiges)
- Mietdauer min. 3 Jahre, befristet auf 10 Jahre
- Kautio n 6 BBM (Bruttomonatsmieten)
- Provision 3 BBM zzgl. 20% USt. (Bruttomonatsmieten)

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz